



**Gabinete Técnico  
de Auditoría y Consultoría, s.a.**

**CONSORCI URBANÍSTIC PEL DESENVOLUPAMENT DEL  
SECTOR EIXAMPLE NORD I LES ÀREES RESIDENCIALS  
ESTRATÈGIQUES EIXAMPLE SUD I RONDA DEL  
SUD-AEROPORT, DEL PRAT DE LLOBREGAT**

---

---

**INFORME D'AUDITORIA**

**COMPTES ANUALS ABREUJATS DE L'EXERCICI 2011**

**Octubre 2012**



# Gabinete Técnico de Auditoría y Consultoría, s.a.

Balmes 89-91, 2º. 4º.  
Tel. 933199622 – Fax 933101739  
08008 Barcelona

Julián Hernández, 8, 1º. A  
Tel. 913882180 – Fax 917599612  
28043 Madrid

Barcelona, 3, 2º. 1º.  
Tel. 972201959 – Fax 972220920  
17001 Girona

## INFORME D'AUDITORIA DE COMPTES ANUALS

### Al Consell General del CONSORCI URBANÍSTIC PEL DESENVOLUPAMENT DEL SECTOR EIXAMPLE NORD I LES ÀREES RESIDENCIALS ESTRATÈGIQUES EIXAMPLE SUD I RONDA DEL SUD-AEROPORT, DEL PRAT DE LLOBREGAT EL PRAT DE LLOBREGAT

Hem auditat els comptes anuals abreujats del **CONSORCI URBANÍSTIC PER AL DESENVOLUPAMENT DEL SECTOR EIXAMPLE NORD I LES ÀREES RESIDENCIALS ESTRATÈGIQUES EIXAMPLE SUD I RONDA DEL SUD-AEROPORT, DEL PRAT DE LLOBREGAT** (en endavant també, el Consorci) que comprenen el balanç a 31 de desembre de 2011, el compte de pèrdues i guanys, l'estat de canvis en el patrimoni net, la liquidació del pressupost i la memòria corresponents a l'exercici anual finalitzat en aquesta data. El Comitè Executiu és responsable de la formulació dels comptes anuals abreujats del Consorci, d'acord amb el marc normatiu d'informació financera aplicable a l'entitat (que s'identifica en la Nota 2.1 de la memòria abreujada adjunta) i, en particular, amb els principis i criteris comptables que hi conté. La nostra responsabilitat és expressar una opinió sobre els esmentats comptes anuals abreujats en el seu conjunt, basada en el treball realitzat d'acord amb la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes vigent a Espanya, que requereix l'examen, mitjançant la realització de proves selectives, de l'evidència justificativa dels comptes anuals abreujats i l'avaluació de si la seva presentació, els principis i criteris utilitzats i les estimacions realitzades, estan d'acord amb el marc normatiu d'informació financera que resulta d'aplicació.

Segons la nostra opinió, els comptes anuals abreujats de l'exercici 2011 adjunts expressen, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera del **CONSORCI URBANÍSTIC PER AL DESENVOLUPAMENT DEL SECTOR EIXAMPLE NORD I LES ÀREES RESIDENCIALS ESTRATÈGIQUES EIXAMPLE SUD I RONDA DEL SUD-AEROPORT, DEL PRAT DE LLOBREGAT** a 31 de desembre de 2011, així com dels resultats de les seves operacions reflectits en el compte de pèrdues i guanys i en la liquidació del pressupost adjunts corresponents a l'exercici anual finalitzat en aquesta data, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera que resulta d'aplicació i, en particular, amb els principis i criteris comptables en ell continguts.

Barcelona, 24 d'octubre de 2012

**GABINETE TÉCNICO  
DE AUDITORÍA Y CONSULTORÍA, S.A.**

**Carlos Centeno Alonso  
Soci – Auditor de Comptes**



Membre exercent:  
**GABINETE TÉCNICO DE  
AUDITORIA Y  
CONSULTORIA, S.A.**  
Any 2012 Núm. 20/12/12128  
IMPORT COL·LÉGIAL: 93,00 EUR

.....  
Informe subjecte a la taxa establerta  
a l'article 44 del text refós de la  
Llei d'auditoria de comptes, aprovat per  
Reial decret legislatiu 1/2011, d'1 de juliol.  
.....

**CONSORCI URBANÍSTIC PER AL DESENVOLUPAMENT  
DEL SECTOR EIXAMPLE NORD I LES ÀREES RESIDENCIALS  
ESTRATÈGIQUES EIXAMPLE SUD I RONDA  
DEL SUD-AEROPORT, DEL PRAT DEL LLOBREGAT**

---

COMPTES ANUALS ABREUJATS DE L'EXERCICI 2011

- 1) Balanços abreujats al tancament dels exercicis 2011 i 2010
- 2) Comptes de Pèrdues i Guanys abreujats corresponents als exercicis acabats el 31 de desembre de 2011 i 2010
- 3) Estats abreujats de canvis en el patrimoni net corresponents als exercicis acabats el 31 de desembre de 2011 i 2010
- 4) Liquidació del Pressupost corresponent a l'exercici 2011
- 5) Memòria anual abreujada de l'exercici 2011



CONSORCI URBANÍSTIC PER AL DESENVOLUPAMENT DEL SECTOR  
EIXAMPLE NORD I LES ÀREES RESIDENCIALS ESTRATÈGIQUES  
EIXAMPLE SUD I RONDA DEL SUD-AEROPORT, DEL PRAT DEL LLOBREGAT

BALANÇOS ABREUJATS AL 31 DE DESEMBRE DE 2011 I 2010

(en euros)

	2011	2010		2011	2010
ACTIU NO CORRENT	2.374.901,19	2.139.039,30	PATRIMONI NET	2.570.582,04	2.420.582,04
Immobilitzat intangible	4.017,37	11.843,59	Fons propis	2.570.000,00	2.420.000,00
Immobilitzat material	2.368.427,75	2.124.739,64	Aportacions d'ens consorciats	2.570.000,00	2.420.000,00
Inversions financeres a llarg termini	2.456,07	2.456,07	Resultats d'exercicis anteriors	582,04	582,04
			Resultat de l'exercici	-	-
ACTIU CORRENT	233.176,98	339.944,85	PASSIU CORRENT	37.496,13	58.402,11
Deutors comercials i altres comptes a cobrar			Creditors comercials i altres comptes a pagar	37.496,13	58.402,11
- Altres deutors	214.282,29	195.763,40	Proveïdors	21.320,69	21.251,69
Periodificacions a curt termini	86,40	83,65	Creditors varis	213,50	8.551,76
Efectiu i altres actius líquids equivalents	18.808,29	144.097,80	Personal	3.529,96	6.988,95
			Altres deutes amb l'Administració Pública	12.431,98	21.609,71
TOTAL ACTIU	2.608.078,17	2.478.984,15	TOTAL PASSIU	2.608.078,17	2.478.984,15

Les Notes 1 a 14 de les dades complementàries formen part integrant del Balanç abreujat al 31 de desembre de 2011.



**CONSORCI URBANÍSTIC PER AL DESENVOLUPAMENT DEL SECTOR  
EIXAMPLE NORD I LES ÀREES RESIDENCIALS ESTRATÈGIQUES  
EIXAMPLE SUD I RONDA DEL SUD-AEROPORT, DEL PRAT DEL LLOBREGAT**

**COMPTES DE PÈRDUES I GUANYS ABREUJATS CORRESPONENTS ALS EXERCICIS  
ANUALS ACABATS EL 31 DE DESEMBRE DE 2011 I 2010**

(en euros)

	2011	2010
<b>OPERACIONS CONTINUADES</b>		
Treballs realitzats pel Consorci pel seu actiu	251.664,64	504.282,42
Despeses de personal	11.1 (-) 130.307,85	(-) 228.418,41
Altres despeses d'explotació	11.2 (-) 105.554,04	(-) 257.070,56
Amortització de l'immobilitzat	5.1 - 6.1 (-) 15.802,75	(-) 18.793,45
<b>RESULTAT D'EXPLOTACIÓ</b>	-	-
<b>RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS</b>	-	-
Impost sobre beneficis	10	-
<b>RESULTAT DE L'EXERCICI PROCEDENT D'OPERACIONS CONTINUADES</b>	-	-
Resultat de l'exercici procedents d'activitats interrompudes net d'impostos	-	-
<b>RESULTAT DE L'EXERCICI</b>	-	-



Les Notes 1 a 14 descrites en la Memòria formen part integrant del Compte de pèrdues i guanys abreujat de l'exercici 2011.

CONSORCI URBANÍSTIC PER AL DESENVOLUPAMENT DEL SECTOR  
EIXAMPLE NORD I LES ÀREES RESIDENCIALS ESTRATÈGIQUES  
EIXAMPLE SUD I RONDA DEL SUD-AEROPORT, DEL PRAT DEL LLOBREGAT

ESTATS ABREUJATS DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET CORRESPONENTS  
ALS EXERCICIS ACABATS EL 31 DE DESEMBRE DE 2011 I 2010

A) ESTATS ABREUJATS D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS CORRESPONENTS  
ALS EXERCICIS ACABATS EL 31 DE DESEMBRE DE 2011 I 2010

	2011	2010
Resultat del compte de pèrdues i guanys	-	-
Ingressos i despeses imputades directament en el patrimoni net	-	-
Transferències al compte de pèrdues i guanys	-	-
<b>TOTAL D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

B) ESTATS ABREUJATS TOTALS DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET  
CORRESPONENTS ALS EXERCICIS ACABATS EL 31 DE DESEMBRE DE 2011 I 2010

	2011	2010
SALDO A L'INICI DE L'EXERCICI	2.420.582,04	1.820.582,04
Total ingressos i despeses reconeguts	-	-
Aportacions d'ens consorciats	150.000,00	600.000,00
<b>SALDO FINAL DE L'EXERCICI</b>	<b>2.570.582,04</b>	<b>2.420.582,04</b>



Les Notes 1 a 14 descrites en la Memòria formen part integrant de l'Estat abreujat de canvis en el patrimoni net de l'exercici 2011.

**CONSORCI URBANÍSTIC PER AL DESENVOLUPAMENT DEL SECTOR  
EIXAMPLE NORD I LES ÀREES RESIDENCIALS ESTRATÈGIQUES  
EIXAMPLE SUD I RONDA DEL SUD-AEROPORT, DEL PRAT DEL LLOBREGAT**

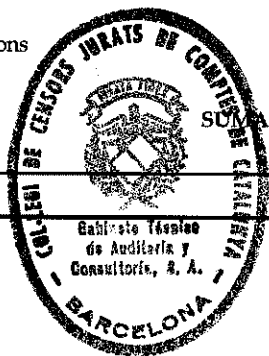
LIQUIDACIÓ DEL PRESSUPOST A 31 DE DESEMBRE DE 2011

**DESPESES**

CONCEPTE	PRESSUPOST APROVAT	OBLIGACIONS CONTRETES	% EXECUCIÓ
<b>GESTIÓ URBANÍSTICA</b>			
Modificació Pla General Infraestructures viàries	7.248,25	7.248,25	100,0%
Assessorament tècnic	26.977,50	24.957,50	92,5%
Projecte d'urbanització obres bàsiques ARE RSA	2.421,87	2.421,87	100,0%
Projecte d'urbanització obres complementàries	33.440,00	29.260,00	87,5%
<b>SUMA</b>	<b>70.087,62</b>	<b>63.887,62</b>	<b>91,2%</b>
<b>DESPESES D'ESTRUCTURA</b>			
Sous i salaris	115.000,00	112.610,92	97,9%
Seguretat Social	37.950,00	21.308,93	56,2%
Lloguers i cànon	14.100,00	14.008,74	99,4%
Reparacions i conservació	8.000,00	7.240,98	90,5%
Material oficina i subscripcions	2.000,00	902,60	45,1%
Subministraments	1.500,00	1.156,24	77,1%
Comunicacions postals, telefòniques i missatgeria	5.000,00	4.875,82	97,5%
Neteja	1.500,00	1.271,07	84,7%
Assegurances	300,00	256,46	85,5%
Taxes i tributs	500,00	499,52	99,9%
Despeses representació i altres	500,00	12,95	2,6%
Altres despeses diverses	500,00	-	-
Auditoria i assessoria comptable, fiscal, laboral	10.000,00	7.859,37	78,6%
Altres serveis	1.000,00	416,92	41,7%
Publicacions i edictes	6.000,00	3.066,75	51,1%
Publicitat, Vídeo, Exposicions	1.000,00	-	-
Serveis bancaris	100,00	30,00	30,0%
<b>SUMA</b>	<b>204.950,00</b>	<b>175.517,27</b>	<b>85,6%</b>
<b>TOTAL DESPESES</b>	<b>275.037,62</b>	<b>239.404,89</b>	<b>87,0%</b>

**INGRESSOS**

CONCEPTE	PRESSUPOST APROVAT	DRETS RECONEGUTS	% EXECUCIÓ
Aportació Ajuntament	75.000,00	75.000,00	100,0%
Aportació Institut Català del Sòl	75.000,00	75.000,00	100,0%
Excés aportacions (Romanent acumulat)	125.037,62	89.404,89	71,5%
<b>TOTAL INGRESSOS</b>	<b>275.037,62</b>	<b>239.404,89</b>	<b>87,0%</b>



**CONSORCI URBANÍSTIC PER AL DESENVOLUPAMENT DEL SECTOR  
EIXAMPLE NORD I LES ÀREES RESIDENCIALS ESTRATÈGIQUES  
EIXAMPLE SUD I RONDA DEL SUD-AEROPORT, DEL PRAT DEL LLOBREGAT**

Conciliació entre la comptabilitat financera i la liquidació del pressupost de l'exercici 2011

Conciliació de despeses i inversions

<b>Total obligacions reconegudes 2011</b>		<b>239.404,89</b>
<b>Partides de conciliació:</b>		
- Dotacions a les amortitzacions 2011	15.802,75	
- Variació periodificacions sous i salaris	(-) 3.612,00	
- Variació periodificacions serveis exteriors	69,00	12.259,75
<b>Total despeses i inversions s/ comptabilitat</b>		<b>251.664,64</b>





## MEMÒRIA ANUAL ABREUJADA DE L'EXERCICI 2011

### Nota 1 - ACTIVITAT DEL CONSORCI

1.1 - La Generalitat de Catalunya, a través de l'Institut Català del Sòl, i l'Ajuntament del Prat de Llobregat varen acordar, en data 26 de setembre de 2006, constituir el **CONSORCI URBANÍSTIC PER AL DESENVOLUPAMENT DEL SECTOR EIXAMPLE NORD, DEL PRAT DE LLOBREGAT** (en endavant també, el Consorci), com a una entitat urbanística especial en els termes que s'estableixen en els articles 22 i 23 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme. Per Acord de l'Ajuntament del Prat de Llobregat de 8 d'octubre de 2009 i del Govern de la Generalitat de Catalunya de 16 de desembre de 2009 s'ha aprovat la modificació dels Estatuts del Consorci, que ha passat a anomenar-se formalment **CONSORCI URBANÍSTIC PER AL DESENVOLUPAMENT DEL SECTOR EIXAMPLE NORD I LES ÀREES RESIDENCIALS ESTRATÈGIQUES EIXAMPLE SUD I RONDA DEL SUD-AEROPORT, DEL PRAT DE LLOBREGAT** (NIF: P0800187G).

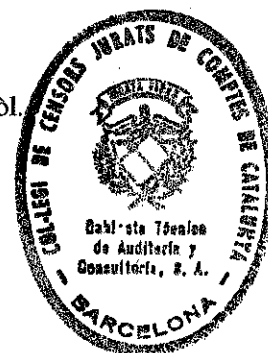
1.2 - El Consorci, inicià les seves activitats en data 21 de novembre de 2006.

1.3 - Els membres que formen part del Consorci són:

- La Generalitat de Catalunya, a través de l'Institut Català del Sòl.
- L'Ajuntament del Prat de Llobregat.

1.4 - La principal legislació que li és d'aplicació és la següent:

- a) Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.
- b) Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.
- c) Reial Decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel que s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les Hisendes locals.
- d) Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.



A handwritten signature or mark in black ink, located at the bottom right of the page.

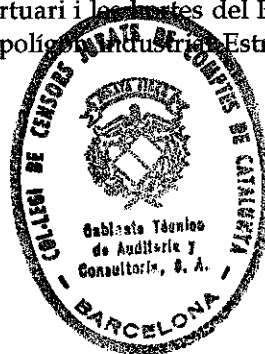
- e) Decret Legislatiu 3/2002, de 24 de desembre, pel qual s'aprova el Text refós de la llei de finances públiques de Catalunya.
- f) Decret Legislatiu 2/2002, de 24 de desembre, pel qual s'aprova el Text refós de la llei de l'estatut de l'empresa pública.
- g) Ordre de 28 d'agost de 1996, del titular del Departament d'Economia i Finances, per la qual s'aprova el Pla general de comptabilitat pública de la Generalitat de Catalunya.
- h) Llei 8/2007, de 28 març, pel qual s'aprova la Llei del Sòl.
- i) Decret legislatiu 1/2007 de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística, de la Generalitat de Catalunya.
- j) Reial Decret 1.514/2007, de 16 de novembre, pel qual s'aprova el Pla general de comptabilitat.

#### 1.5 - Objecte i finalitats

El CONSORCI tenia com a objecte inicial dur a terme el desenvolupament i l'execució del sector Eixample Nord, dins el terme municipal del Prat de Llobregat. Posteriorment, i en base a la modificació dels Estatuts que es descriu a la Nota 1.1, el CONSORCI té també com a objecte social l'execució de les àrees residencials estratègiques Eixample Sud i Ronda del Sud-Aeroport, dins el terme municipal del Prat de Llobregat, de conformitat amb el que preveu el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, aprovat per Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol.

El sector Eixample Nord comprèn uns terrenys amb una superfície aproximada de 150 ha. que limita, al nord amb la C-32, al sud, amb la C-31, a l'est, amb el riu Llobregat, i a l'oest, amb la B-22, sense perjudici dels ajustaments de delimitació necessaris per a la definició urbanística del sector.

L'àrea residencial estratègica Eixample Sud està delimitada pel Pla director urbanístic de les àrees residencials estratègiques del Baix Llobregat, té una superfície aproximada de 37 ha i limita, al nord amb l'avinguda Onze de Setembre; al sud amb el límit del sòl no urbanitzable i el seu contacte amb el sistema aeroportuari i les instal·lacions del Parc Agrari del Baix Llobregat; a l'est, amb el carrer número 6 del polígon industrial Estruch, i a l'oest, amb la carretera de l'Aviació.



L'àrea residencial estratègica Ronda del Sud-Aeroport està delimitada pel Pla Director urbanístic de les àrees residencials estratègiques del Baix Llobregat, té una superfície aproximada de 8 ha i limita, al nord (i d'est a oest), amb el barri de la Granja, el CEM Júlio Méndez, el carrer del Riu Llobregat, l'equipament cívic Delta del Llobregat, i els carrers Xúquer i Anoià; al sud, amb el parc Nou, inclosos els terrenys de la ronda del sud i part de l'enllaç amb l'Avinguda del Remolar; a l'est, amb la carretera de l'Aviació i el futur Eixample Sud, i a l'oest, amb la Ronda del Sud. De l'àmbit s'exclou l'Església de Sant Cosme i Sant Damià.

Les actuacions del Consorci estan dirigides a la consecució dels objectius següents:

- a) Aconseguir una ordenació urbanística sostenible, on l'aprofitament climàtic, l'arquitectura passiva i l'eficiència energètica hi siguin presents.
- b) Assolir una diversitat d'usos i d'activitats compatibles amb la residència, la qual també ha de comptar amb una diversitat d'oferta que estigui a l'abast de tota la ciutadania.
- c) Procurar una mobilitat sostenible, on el transport públic sigui prioritari sobre el privat, on es faci un ús racional i proporcionat de l'espai públic i es fomentin itineraris per a vianants i bicicletes.
- d) Pel que fa a les àrees residencials estratègiques que en configuren l'objecte, l'actuació del Consorci està dirigida a dur a terme el seu desenvolupament i execució d'acord amb els objectius que estableix la disposició addicional vint-i-unena del Text Refós de la Llei d'urbanisme, complint les determinacions del Pla director urbanístic que les regula, en el qual es concreten els paràmetres urbanístics i es justifica la seva viabilitat econòmica i les obligacions de l'administració actuant.

#### 1.6 - Òrgans de Govern

Els òrgans de govern del Consorci són els següents:

- El Consell General.
- El Comitè Executiu.
- La Presidència.
- La Vicepresidència.



Nota 2 - **BASES DE PRESENTACIÓ**

2.1 - Imatge fidel

Els comptes anuals abreujats s'han preparat a partir dels registres comptables del Consorci i es presenten d'acord amb la legislació mercantil vigent i amb les normes i principis establerts en el Pla General de Comptabilitat aprovat pel R.D. 1.514/2007, i d'acord amb les successives modificacions en el seu cas, amb l'objecte de mostrar la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera, dels canvis en el patrimoni net i dels resultats de les seves operacions.

Aquests comptes anuals abreujats se sotmetran a l'aprovació del Consell General, i s'estima que seran aprovats sense cap modificació.

2.2 - Aspectes crítics de la valoració i estimació de la incertesa

La preparació dels comptes anuals abreujats requereix la realització per la Direcció del Consorci de determinades estimacions comptables i la consideració de determinats elements de judici. Aquests s'avaluen contínuament i es fonamenten en l'experiència històrica i altres factors, incloent les expectatives de successos futurs, que s'han considerat raonables d'acord amb les circumstàncies.

Si bé les estimacions considerades s'han realitzat sobre la millor informació disponible a la data de formulació dels presents comptes anuals abreujats, qualsevol modificació en el futur d'aquestes estimacions s'aplicaria de forma prospectiva des d'aquell moment, reconeixent l'efecte del canvi en l'estimació realitzada en el compte de pèrdues i guanys de l'exercici en qüestió.

Les principals estimacions i judicis considerats en els comptes anuals abreujats son les següents:

- Vides útils dels elements de l'immobilitzat intangible i l'immobilitzat material (Notes 4.1 i 4.2).
- Valors raonables dels instruments financers (Notes 4.4 i 4.5).



A handwritten signature or mark in black ink, located at the bottom right of the page.

2.3 - Comparabilitat de la informació

Els comptes anuals abreujats dels exercicis 2011 i 2010 s'han formulat d'acord amb l'estructura establerta en el Pla General de Comptabilitat aprovat mitjançant el Reial Decret 1.514/2007, de 16 de novembre havent seguit en la seva elaboració l'aplicació de criteris uniformes de valoració, agrupació, classificació i unitats monetàries, de forma que la informació que s'acompanya és homogènia i comparable.

2.4 - Moneda funcional

Llevat d'indicació en contrari, la moneda funcional utilitzada en els presents comptes anuals abreujats és l'euro, amb decimals.

Nota 3 - APLICACIÓ DE RESULTATS

Atès el resultat de l'exercici, zero euros, el Comitè Executiu no formula cap proposta d'aplicació del mateix.

Nota 4 - NORMES DE REGISTRE I VALORACIÓ

Les principals normes de registre i valoració utilitzades pel Consorci en l'elaboració dels seus comptes anuals abreujats per a l'exercici 2011, han estat les següents:

4.1 - Immobilitzat intangible

Aplicacions informàtiques: Figuren valorades pel seu cost d'adquisició minorades per l'amortització acumulada i les pèrdues pel deteriorament de valor. S'amortitzen linealment en un període de tres anys.

Les despeses de manteniment es carreguen directament al compte de pèrdues i guanys de l'exercici en que s'incorren.



A handwritten signature in black ink, located at the bottom right of the page.

#### 4.2 - Immobilitzat material

L'immobilitzat material es troba valorat a preu d'adquisició, deduïda l'amortització acumulada i les pèrdues pel deteriorament de valor.

Les reparacions que no signifiquin una ampliació de la capacitat productiva o un allargament de la vida útil i les despeses de manteniment són carregades directament al compte de pèrdues i guanys. Els costos d'ampliació, modernització o millora que donen lloc a un augment de la durada del bé o a un increment de la seva capacitat productiva són capitalitzats com a més valor del bé.

Les despeses financeres directament atribuïbles a l'adquisició o construcció d'elements de l'immobilitzat que necessiten un període de temps superior a un any per estar en condicions d'ús s'incorporen al seu cost fins que es troben en condicions de funcionament.

Aquelles despeses imputables a l'àmbit d'actuació objecte del Consorci, a final de l'exercici són capitalitzades i reclassificades sota l'epígraf d'Immobilitzat material, com a Immobilitzacions materials en curs.

Atesa la naturalesa de les mateixes no són objecte d'amortització al final de l'exercici.

Les despeses generals i d'estructura s'imputen com a costos de l'àmbit d'actuació pel mateix import pel que s'han incorporat inicialment al compte de pèrdues i guanys.

Al tancament de l'exercici, el Consorci, avalua el deteriorament de valor dels diferents actius, estimant el valor recuperable d'aquests, que és el major entre el seu valor raonable i el seu valor en ús. Si el valor recuperable és inferior al valor net comptable es dotarà la corresponent provisió per deteriorament de valor amb càrrec al compte de pèrdues i guanys. En l'avaluació del deteriorament del valor dels actius del Consorci s'ha considerat l'existència d'una única Unitat Generadora d'Efectiu (UGE) vinculada al desenvolupament i l'execució del sector Eixample Nord i de les àrees residencials estratègiques Eixample Sud i Ronda del Sud-Aeroport, dins el terme municipal del Prat de Llobregat.

Les dotacions a les amortitzacions es calculen a partir del moment en què els béns entren en funcionament d'acord amb el mètode lineal, distribuint el seu cost entre els anys de vida útil estimada, segons el següent detall:



	<u>Anys de vida útil estimada</u>
• Instal·lacions	10
• Mobiliari i equips d'oficina	10
• Equips informàtics	4

#### 4.3 - Arrendaments

Els lloguers es classifiquen com a lloguers financers sempre que de les condicions dels mateixos es dedueixi que es transfereixen a l'arrendatari substancialment els riscos i despeses inherents a la propietat de l'actiu objecte del contracte. Els altres arrendaments es classifiquen com arrendaments operatius, els quals són objecte de comptabilització amb càrrec al compte de pèrdues i guanys en l'exercici en que es meriten.

En l'exercici 2011 (i 2010) el Consorci únicament té arrendament operatius.

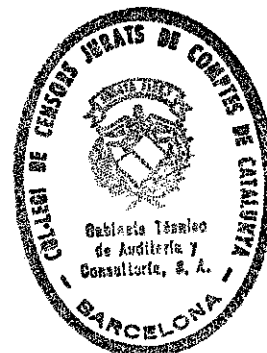
#### 4.4 - Actius financers

El Consorci fixa la categoria dels seus actius financers en el moment del seu reconeixement inicial i revisa la mateixa a cada data de tancament, en base a les decisions adoptades per la Direcció. Aquesta classificació depèn de la finalitat per la qual aquestes inversions han estat adquirides.

Es classifiquen com a corrents els actius financers amb venciment igual o inferior a un any, i com no corrents si el seu venciment es superior a un any.

Els actius financers es donen de baixa en el balanç de situació del Consorci quan s'han extingit o s'han cedit la totalitat dels drets contractuals sobre els fluxos d'efectiu de l'actiu financer, essent necessari que s'hagin traspassat substancialment tots els riscos i beneficis inherents a la propietat de l'actiu.

Els actius financers del Consorci es classifiquen en la categoria de Préstecs i partides a cobrar.



Els préstecs i partides a cobrar es valoren inicialment pel seu valor raonable, que, llevat que hi hagi alguna evidència en contra, correspon al preu de la transacció. En posteriors valoracions es valoren a cost amortitzat, comptabilitzant els interessos meritats en el compte de pèrdues i guanys aplicant el mètode del tipus d'interès efectiu, amb excepció dels préstecs i partides a cobrar amb venciment no superior a un any que es continuen valorant pel seu valor raonable quan l'efecte de no actualitzar els fluxos d'efectiu no sigui significatiu.

Quan hi ha dubtes raonables sobre la recuperabilitat en quanties i venciments dels saldos dels comptes que estan classificats en la categoria de préstecs i comptes a cobrar, el Consorci realitza la corresponent correcció del valor per deteriorament amb càrrec al compte de pèrdues i guanys de l'exercici en que el deteriorament s'ha posat de manifest. Les reversions de les pèrdues per deteriorament prèviament registrades, en cas de produir-se, es reconeixen en el compte de pèrdues i guanys de l'exercici en que el deteriorament s'ha eliminat o reduït.

Els deutors per operacions comercials i altres comptes a cobrar són objecte de correcció valorativa després d'analitzar cada cas de manera individualitzada.

Els instruments financers que el Consorci classifica en aquesta categoria són els següents:

- Dipòsits i fiances lliurats a llarg termini: figuren registrats a l'epígraf d'inversions financeres a llarg termini. Estan valorats pel seu valor nominal, atès que l'efecte de la no actualització de fluxos d'efectiu no es significatiu.

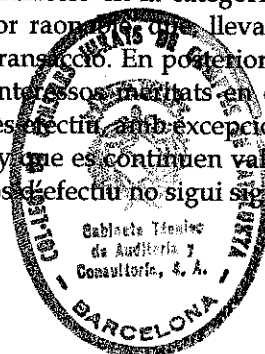
#### 4.5 - Passius financers

El Consorci fixa la categoria dels seus passius financers en el moment del seu reconeixement inicial i revisa la mateixa a cada data de tancament, en base a les decisions adoptades per la Direcció. Aquesta classificació depèn de la finalitat per la qual aquests passius han estat formalitzats.

Es classifiquen com a corrents els passius financers amb venciment igual o inferior a un any, i com no corrents si el seu venciment es superior a un any.

La baixa d'un passiu financer es reconeix quan l'obligació que genera s'hagi extingit.

El Consorci classifica la totalitat dels seus passius financers en la categoria de Dèbits i partides a pagar. Es valoren inicialment pel seu valor raonable, llevat que hi hagi alguna evidència en contra, correspon al preu de la transacció. En posteriors valoracions es valoraran a cost amortitzat, comptabilitzant els interessos meritats en el compte de pèrdues i guanys aplicant el mètode del tipus d'interès efectiu, amb excepció dels dèbits i partides a pagar amb venciment no superior a un any que es continuen valorant pel seu valor raonable quan l'efecte de no actualitzar els fluxos d'efectiu no sigui significatiu.





Els instruments financers que el Consorci classifica en aquesta categoria són els següents:

- Dèbits per operacions comercials corresponents als saldos de proveïdors i creditors per prestacions de serveis.
- Dèbits per operacions no comercials. S'inclou, entre d'altres, saldos amb personal, etc.

#### 4.6 - Impost sobre beneficis

El Consorci es configura com a una entitat parcialment exempta de l'Impost sobre beneficis.

La despesa (ingrés) per l'impost sobre beneficis és l'import que, per aquest concepte, es merita en l'exercici i que comprèn tant la despesa (ingrés) per impost corrent com per impost diferit.

Tant la despesa (ingrés) per impost corrent com diferit es registra en el compte de pèrdues i guanys tenint en compte l'aplicació dels beneficis fiscals aplicables. No obstant, es reconeix en el patrimoni net l'efecte impositiu relacionat amb partides que es registren directament en el patrimoni net.

Els actius i passius per impost corrent es valoren per les quantitats que s'espera pagar o recuperar de les autoritats fiscals, d'acord amb la normativa vigent o aprovada i pendent de publicació a la data de tancament de l'exercici.

Els impostos diferits es calculen, d'acord amb el mètode del passiu, sobre les diferències temporàries que sorgeixen entre les bases fiscals dels actius i passius i els seus valors en llibres. No obstant això, si els impostos diferits sorgeixen del reconeixement inicial d'un actiu o un passiu en una transacció diferent d'una combinació de negocis que en el moment de la transacció no afecta ni al resultat comptable ni a la base imposable de l'impost no es reconeixen. L'impost diferit es determina aplicant la normativa i els tipus impositius aprovats o a punt d'aprovar-se a la data del balanç i que s'espera aplicar quan el corresponent actiu per impost diferit es realitzi o el passiu per impost diferit es liquidi.

Els actius per impostos diferits es reconeixen en la mesura que és més probable que es vagi a disposar de guanys fiscals futurs amb els que poder compensar les diferències temporals, o bé existeixin passius per impostos diferits amb el límit dels quals aquests últims, comptabilitzats amb el mateix termini de reversió.



#### 4.7 - Ingressos i despeses

Amb criteri general els ingressos i despeses s'enregistren atenent el principi de meritament i el de correlació d'ingressos i despeses, independentment del moment en què són cobrats o pagats.

Els ingressos es registren pel valor raonable de la contraprestació rebuda o a rebre, i representen els imports a cobrar pels béns lliurats i els serveis prestats en el marc ordinari de la seva activitat, deduïnt els descomptes, l'impost sobre el valor afegit i altres impostos relacionats amb les vendes.

Els ingressos per prestacions de serveis es reconeixen quan compleixen els següents requisits:

- L'import dels ingressos es pot valorar amb fiabilitat.
- El Consorci rep els beneficis o rendiments econòmics derivats de la transacció.
- El grau de la transacció pot ser valorat amb fiabilitat.
- Els costos incorreguts en la prestació, així com els que queden per incórrer fins a completar-la poden ser valorats amb fiabilitat.

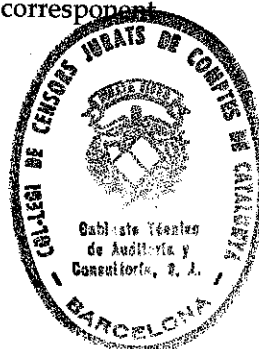
#### 4.8 - Medi ambient

Les despeses derivades de les actuacions que tenen per objecte la protecció i millora del medi ambient es comptabilitzen, si escau, com a despeses de l'exercici en què s'incorren. No obstant això, si suposen inversions com a conseqüència d'actuacions per minimitzar l'impacte o la protecció i millora del medi ambient, es comptabilitzen com a major valor de l'immobilitzat.

No s'ha considerat cap dotació per a riscos i despeses de caràcter mediambiental atès que no existeixen contingències relacionades amb la protecció del medi ambient.

#### 4.9 - Operacions amb entitats vinculades

Amb caràcter general, les operacions amb entitats vinculades es comptabilitzen en el seu moment inicial pel seu valor raonable. Si el preu fixat difereix del seu valor raonable, la diferència es registra atenent a la realitat econòmica de l'operació. La valoració posterior es realitza d'acord amb el previst a la normativa corresponent.



Nota 5 - IMMOBILITZAT INTANGIBLE

5.1 - El moviment registrat durant l'exercici ha estat el següent:

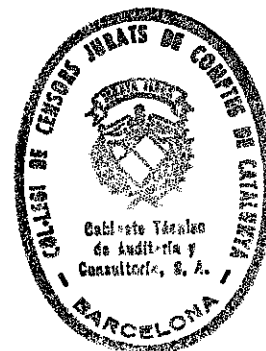
	<u>Aplicacions informàtiques</u>	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<u>COST ACTIVAT</u>		
Saldo a l'inici de l'exercici	27.344,84	27.344,84
Addicions	-	-
Saldo al final de l'exercici	<u>27.344,84</u>	<u>27.344,84</u>
<u>AMORTITZACIÓ ACUMULADA</u>		
Saldo a l'inici de l'exercici	(-) 15.501,25	(-) 6.387,22
Dotació a l'amortització de l'exercici	(-) 7.826,22	(-) 9.114,03
Saldo al final de l'exercici	<u>(-) 23.327,47</u>	<u>(-) 15.501,25</u>
<u>VALOR NET COMPTABLE</u>	<u>4.017,37</u>	<u>11.843,59</u>

5.2 - En l'exercici 2011 (i 2010) no s'han realitzat noves inversions.

5.3 - Al 31 de desembre de 2011 existeixen aplicacions informàtiques totalment amortitzades i en ús per import de 10.692,84 euros (zero euros en l'exercici 2010).

Nota 6 - IMMOBILITZAT MATERIAL

6.1 - El detall i moviments registrats pels comptes que integren l'epígraf de l'immobilitzat material durant els exercicis 2011 i 2010 es sintetitzen en el quadre resum que s'acompanya a continuació:



**Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material**

	2011	2010
<b>COST ACTIVAT</b>		
Saldo a l'inici de l'exercici	2.156.620,36	1.652.337,94
Addicions	251.664,64	504.282,42
Saldo al final de l'exercici	<u>2.408.285,00</u>	<u>2.156.620,36</u>
<b>AMORTITZACIÓ ACUMULADA</b>		
Saldo a l'inici de l'exercici	(-) 31.880,72	(-) 22.201,30
Dotació a l'amortització de l'exercici	(-) 7.976,53	(-) 9.679,42
Saldo al final de l'exercici	<u>(-) 39.857,25</u>	<u>(-) 31.880,72</u>
<b>VALOR NET COMPTABLE</b>	<u><u>2.368.427,75</u></u>	<u><u>2.124.739,64</u></u>

6.2 - les addicions de l'exercici 2011 (i 2010) corresponen, exclusivament, a les actuacions portades a terme en el Sector Eixample Nord i en les Àrees Residències Estratègiques Eixample Sud i Ronda del Sud - Aeroport.

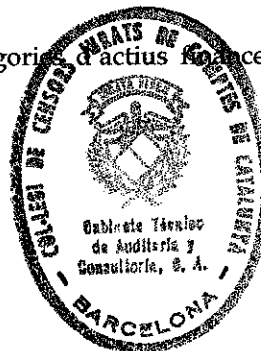
6.3 - En l'exercici 2011 el Consorci ha traslladat la seva seu a les dependències que l'Ajuntament del Prat de Llobregat té a la tercera planta del carrer major, 2-4. En aquest sentit, cal indicar que el Consorci no satisfà a l'Ajuntament cap import per la utilització de l'espai que ocupa.

6.4 - Al 31 de desembre de 2011 existeixen equips per a processos d'informació totalment amortitzats i en ús per import de 10.879.23 euros (zero euros en l'exercici 2010).

**Nota 7 - ACTIU FINANCERS**

**7.1 - Categories d'actius financers**

El valor en llibres de cadascuna de les categories d'actius financers es detallen en el quadre següent:



ACTIUS FINANCERS A LLARG TERMINI		
	2011	2010
Categoria	Crèdits, derivats i altres	Crèdits, derivats i altres
Préstecs i partides a cobrar	2.456,07	2.456,07
	2.456,07	2.456,07

ACTIUS FINANCERS A CURT TERMINI		
	2011	2010
Categoria	Crèdits, derivats i altres	Crèdits, derivats i altres
Préstecs i partides a cobrar	-	-
	-	-

7.2 - Actius financers a llarg termini

El saldo a la data de tancament, correspon, fonamentalment, a la fiança constituïda pel Consorci per al lloguer dels locals que constitueixen la seva seu social. Aquesta fiança ha estat recuperada pel Consorci en l'exercici 2012 (veure al respecte Nota 6.3).

Nota 8 - PASSIUS FINANCERS

8.1 - Categories de passius financers

El valor en llibres de cadascuna de les categories de passius financers es detallen en el quadre següent:



PASSIUS FINANCERS A CURT TERMINI		
	2011	2010
Categoria	Altres	Altres
Dèbits i partides a pagar	25.064,15	36.792,40
	<b>25.064,15</b>	<b>36.792,40</b>

8.2 - La composició dels passius financers és la següent:

	2011	2010
• Proveïdors	21.320,69	21.251,69
• Creditors per prestacions de serveis	213,50	8.551,76
• Personal (remuneracions pendents de pagament)	3.529,96	6.988,95
	<b>25.064,15</b>	<b>36.792,40</b>

8.3 - Informació sobre els ajornaments de pagament efectuat a proveïdors, disposició addicional tercera. "Deure d'informació" de la Llei 15/2010, de 5 de juliol.

	Pagaments realitzats i pendents de pagament a la data de tancament			
	Exercici Actual (2011)		Exercici Anterior (2010)	
	Import	%	Import	%
Pagaments dins del termini màxim legal	78.085,01	64,73%	-	-
Diferència	42.546,00	35,27%	-	-
<b>Total pagaments a l'exercici</b>	<b>120.631,01</b>	<b>100,00%</b>	-	-
Termini mitjà ponderat excedit (dies de pagament)	71,16	-	-	-
Ajornaments que a data de tancament sobrepassen el termini màxim legal	19.351,68	-	22.745,63	-



**Nota 9 - ARRENDAMENTS I ALTRES OPERACIONS DE NATURALES SIMILAR**

Arrendaments operatius

Els locals (fins el mes d'octubre de 2011) i la fotocopiadora que el Consorci utilitza per dur a terme la seva activitat són propietat de tercers, i s'utilitzen en règim d'arrendament operatiu. En l'exercici 2011 el compte de pèrdues i guanys inclou quotes d'arrendament per aquests conceptes per imports, respectivament, de 13.316,40 i 692,34 euros (exercici 2010: 15.849,98 i 1.411,60 euros).

Els arrendaments dels locals es revisen anualment amb les variacions de l'IPC.

**Nota 10 - SITUACIÓ FISCAL**

10.1 - La composició dels comptes d'Administracions Públiques al 31 de desembre és la següent:

EXERCICI 2011	Saldos deutors	Saldos creditors
• Hisenda Pública deutora per I.V.A. Quota a compensar corresponent al quart trimestre de 2011	213.932,37	-
• Hisenda Pública I.V.A. suportat pendent de deduir	349,92	-
• Hisenda Pública creditora per I.R.P.F. Quota a ingressar per retencions sobre rendiments del treball corresponents al quart trimestre de 2011	-	10.763,54
• Seguretat Social creditora. Cotitzacions socials del mes de desembre de 2011	-	1.668,44
	<b>214.282,29</b>	<b>12.431,98</b>
<b>EXERCICI 2010</b>	<b>Saldos deutors</b>	<b>Saldos creditors</b>
• Hisenda Pública deutora per I.V.A. Quota a compensar corresponent al quart trimestre de 2010	195.763,40	-
• Hisenda Pública creditora per I.R.P.F. Quota a ingressar per retencions sobre rendiments del treball corresponents al quart trimestre de 2010	-	18.031,37
• Seguretat Social creditora. Cotitzacions socials del mes de desembre de 2010	-	3.578,34
	<b>195.763,40</b>	<b>21.609,71</b>



10.2 - El Consorci, per la seva condició d'entitat sense afany de lucre que realitza activitats d'interès general i a la que resulta d'aplicació el règim fiscal previst en la Llei 49/2002, de 23 de desembre, de règim fiscal d'entitats sense finalitat lucrativa i dels incentius fiscals al mecenatge, té la consideració d'entitat parcialment exempta de l'Impost, amb la qual cosa no són objecte de tributació les següents rendes:

- Les que procedeixin de la realització d'activitats que constitueixin l'objecte social o finalitat específica del Consorci.
- Les derivades d'adquisicions i transmissions a títol lucratiu, sempre que s'obtinguin o realitzin en compliment de l'objecte o finalitat específica del Consorci.
- Les que es posin de manifest en la transmissió onerosa de béns afectes a la realització de l'objecte o finalitat específica quan el total del producte obtingut per aquestes operacions es destini a noves inversions relacionades amb l'esmentat objecte social o finalitat específica.
- Els rendiments financers que puguin obtenir-se de la gestió de tresoreria de les esmentades activitats.

En conseqüència, estan subjectes a tributació les rendes següents:

- Els rendiments d'explotacions econòmiques.
- Les rendes derivades del patrimoni.
- Les rendes obtingudes en transmissions diferents de les que es troben exemptes, entre les quals hi ha la transmissió de terrenys propietat del Consorci.

La conciliació de l'import net d'ingressos i despeses de l'exercici amb la base imposable de l'Impost sobre beneficis és la següent:

	Compte de pèrdues i guanys	
	2011	2010
Base imposable	-	-
Retencions i pagaments a compte	-	-
Quota a retornar	-	-





- 10.3 - Segons les disposicions legals vigents les liquidacions d'impostos i de cotitzacions a la Seguretat Social no es poden considerar definitives fins que no han estat inspeccionades per les autoritats fiscals o laborals, o ha transcorregut el termini de prescripció de quatre anys.

El Consorci té pendents d'inspecció tots els exercicis no prescrits, i per a tots els tributs i cotitzacions socials a què es troba sotmès. En opinió dels Administradors no existeixen contingències d'importos significatius que es poguessin derivar de la revisió fiscal i laboral dels esmentats exercicis.

**Nota 11 - INGRESSOS I DESPESES**

- 11.1 - La plantilla mitjana de personal durant els exercicis 2011 i 2010, ha estat de 3 persones, 2 dones (Responsable d'Administració i Advocada) i un home (Gerent).

Les despeses de personal es detallen de la següent manera a 31 de desembre:

	2011	2010
• Sous i salaris	108.998,92	194.428,18
• Càrregues socials (Seguretat Social a càrrec del Consorci)	21.308,93	33.990,23
	<b>130.307,85</b>	<b>228.418,41</b>

- 11.2 - El saldo corresponent a Altres despeses d'explotació presenta la següent composició:

	2011	2010
• Arrendaments i cànons	14.008,74	17.643,36
• Reparacions i conservació	7.240,98	4.844,26
• Serveis professionals independents	71.815,99	220.092,14
• Transports	62,78	155,08
• Primes d'assegurances	256,46	248,73
• Serveis bancaris i similars	30,00	4,82
• Publicitat i propaganda	3.066,75	2.387,59
• Subministraments	966,44	1.223,47
• Altres serveis	8.105,90	10.471,11
	<b>105.554,04</b>	<b>257.070,56</b>



**Nota 12 - OPERACIONS AMB ENTITATS VINCULADES**

Les operacions amb entitats vinculades són les següents:

<u>EXERCICI 2011</u>	<u>Ajuntament del Prat de Llobregat</u>	<u>Incasol</u>
<b>Patrimoni net:</b>		
Aportacions per a finançar costos d'urbanització	75.000,00	75.000,00

<u>EXERCICI 2010</u>	<u>Ajuntament del Prat de Llobregat</u>	<u>Incasol</u>
<b>Patrimoni net:</b>		
Aportacions per a finançar costos d'urbanització	300.000,00	300.000,00

Al 31 de desembre el Consorci manté els següents saldos amb entitats vinculades:

	<u>31.12.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
<b>Ajuntament del Prat de Llobregat:</b>		
- Pendent de cobrament	-	-
- Pendent de pagament	-	-
<b>Incasol:</b>		
- Pendent de cobrament	-	-
- Pendent de pagament	19.294,69	19.294,69

**Nota 13 - ALTRA INFORMACIÓ**

- 13.1 - Durant aquest exercici els membres de la Comitè Executiu del Consorci no han meritat cap import corresponent a sous, dietes o altres remuneracions. El Consorci no ha concedit bestretes, ni crèdits, ni té cap obligació amb membres dels òrgans de govern en matèria de pensions i assegurances de vida.

D'altra banda, les retribucions meritades per l'alta direcció del Consorci importen un total de 64.272,05 euros (exercici 2010: 101.483,02 euros).



- 13.2 - La previsió d'honoraris per a la realització de l'auditoria dels comptes anuals abreujats de l'exercici 2011 és de 2.026,00 euros més I.V.A. (exercici 2010: 1.957,00 euros, més I.V.A.).
- 13.3 - No es preveuen contingències, indemnitzacions ni altres riscos de caràcter mediambiental en els quals pogués incórrer el Consorci que siguin susceptibles de provisió.

D'altra banda, el Consorci no té inversions, ni despeses, ni ha percebut cap subvenció ni ingrés com a conseqüència d'activitats relacionades amb el medi ambient.

**Nota 14 - FETS POSTERIORIS AL TANCAMENT**

No s'han produït entre el tancament de l'exercici i la formulació de comptes, cap fet posterior que pogués afectar a correccions en els registres comptables, ni a la manifestació d'actius o passius contingents que no estiguin ja recollits en els presents comptes anuals abreujats.

Aquests comptes anuals abreujats han estat formulats pel Comitè Executiu en data 24 d'octubre de 2012.

Relació dels membres del Comitè Executiu:

Sr. Lluís Tejedor i Ballesteros

Josep Anton Grau i Reinés

Il·lustríssim Alcalde - President de l'Ajuntament del Prat del Llobregat)

Director de l'Institut Català del Sòl

Sergi Alegre i Cálero

Santiago Juan i Lluís

Tinent d'Alcalde coordinador de l'Àrea d'Urbanisme, Mobilitat i Medi Ambient (en representació de l'Ajuntament del Prat de Llobregat).

Responsable d'Actuacions Estratègiques (en representació de l'Institut Català del Sòl



Fernando Domínguez Vazquez



Director de l'Àrea d'Urbanisme  
(en representació de l'Ajuntament del Prat de Llobregat).

Elisabet Cirici Amell



Subdirectora de Sòl i Habitatge (en representació de l'Institut Català del Sòl)

